

Amendement no.1:

zijnde een aanvulling op het bezwaarschrift van 10-06-2025

Aan:

- Het college van B&W van de gemeente Sliedrecht.
- De voorzitters en de raadsleden van alle politieke partijen.
- De projectleiders op het project van de Maaslaan en het W. Dreespark.

Van:

- De heer H.A. ten Brinke en de heer A.D van Gool, in hun hoedanigheid als leden van de actie- en klankbordgroep en mandaathouders voor meer dan 1000 verontruste omwonenden en parkbezoekers.

Betreft: Aanvullingen op de participatienota BHS van de gemeente Sliedrecht

Dit betreft versie 2.0, blz.1 t/m 11 en blz. 22 – van toepassing zijnde op de Maaslaanlocatie. In deze participatienota staan opmerkingen die niet juist zijn c.q. verkeerd zijn weergegeven.

Wij tekenen door middel van dit Amendement no.1 daarop additioneel bezwaar aan.

De bezwaren:

De bezwaren zijn genummerd in de bijgevoegde versie 2.0, de blz.1 t/m 11, van de participatienota BHS van de gemeente Sliedrecht en Tabliswonen. De feitelijke bezwaren onzerzijds zijn in deze brief no.26 beschreven.

- 1) Januari moet februari zijn
- 2) De gewenste ontwikkelingen van de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen voor de Maaslaanlocatie waren reeds op brute wijze tot ons gekomen op 3-7-2023 via de presentatie aan de omwonenden door de 2 projectleiders van de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen. “wij stellen de eisen en jullie mogen wensen hebben”. Zo werden de omwonende bewoners door Tablis-wonen toegesproken. Lees ook onze brief no.1, d.d.14-9-2023. De wethouder de heer T. Spek maakte een aantal weken later de opmerking dat deze presentatie helemaal fout was gegaan, maar maakte even later ‘desgevraagd’, ook de opmerking dat hij met dit plan en 120 woningen door wilde gaan. Lees daarover brief no.3, d.d. 2-10-2023. Dit dwingende karakter zette meteen de toon van het latere participatieproces voor de Maaslaanlocatie. Lees ook brief no.4, d.d. 16-11-2023 en dan specifiek de quote op bladzijde 5.
- 3) Er is door ons gereageerd; input daartoe is geleverd maar niet gehonoreerd. Het bleef bij 120 woningen.
- 4) Deze door ons onderlijnde zin van u ontgaat ons qua intentie: Welk ruimtelijk juridisch traject? (is dat de gang naar de Raad van State?) Graag een betere duiding uwerzijds. Dan wordt hier voor ons, de klankbordgroep, voor het eerst het begrip “BOPA” genoemd, zonder enige uitleg wat daaronder wordt verstaan en waar dit vandaan komt en wat haar rechtsgeldigheid betreft.
- 5) Als consequentie van nummer 4 dus andermaal een extra participatietraject, maar nu met de ontwikkelaars. Wat is de zin hiervan en waarom, want wij dachten dat na 4 participatieavonden wij alleen nog naar de uitgewerkte plannen hoeven te kijken en niet opnieuw een participatiecircus ingaan. Graag een duidelijke uitleg uwerzijds op schrift.
- 6) Het participatieproces is uitgevoerd door de architect langs de lijnen en wensen van de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen. Het woord “zorgvuldig” heeft dus specifiek betrekking op het bovenstaande en niet op de wijze waarop er enige meegaandheid getoond zou worden ten aanzien van de wensen van de omwonenden. Dat woord “zorgvuldig” was nog niet genoemd in de door ons verwachte setting. Hier wordt dus niet langs de vereiste actie- en richtlijnen gewerkt. U verdraait de feitelijke waarheid, zonder enige openheid tot bereidheid ook iets voor ons, de omwonenden, te doen.

- 7) U doet het verder voorkomen dat u alleen de hoeder bent van deze maatschappelijke waarden en dat u die alleen kunt invullen via uw planwensen. Dat is niet de waarheid, getuige de vele positieve mails die wij mochten ontvangen over onze waarden, zijnde een bouwplan waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving als zijnde de bestaande bebouwing en het prachtige W. Dreespark.
- 8) Er is ons nooit gewezen op dit participatieleidraad van de gemeente; wij hebben zelf in die info moeten voorzien toen dit ter sprake kwam. Dat leidraad stelt echter de omwonenden op een veel hoger voetstuk van inbreng en acceptatie dan u hebt doen voorkomen in uw gedrag en hier ons dus moedwillig anders benadert.
- 9) Invloed, daadwerkelijke acceptatie door u, was er niet – werd ons door u niet gegeven. Wij hebben onze aanwezigheid vaak ervaren als een noodzakelijk kwaad. Lees daarover de brief van [REDACTED] aan de heer T. Spek, brief no.20, d.d. 25-2-2025. Zij is lid van de klankbordgroep.
- 10) U hebt zelf de projectplannen en de planning danig verstoord door vanaf 3-7-2023 stug door te gaan met uw eigen plannen t/m 31-12-2023. U wilde de nieuwe omgevingswet omzeilen en alles er trachten door te drukken voor 31-12-2023; wat niet lukte. Daar moet u nu niet over schrijven en net doen alsof wij dwarslagen. Het is de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen die dit zelf veroorzaakten – 6 maanden vertraging. En dit kwam voort uit domme eigenwaan!!
- 11) Het eerste punt wat juist is, maar u kon en mocht niet anders per 1-1-2024.
- 12) U vergeet te noteren en te melden dat er een klankbordgroep werd benoemd en dat op specifieke momenten 4 participatie avonden waren gepland waar de architect zijn scenario's kwam uitleggen en ons zijn mening vroeg. Voor het eerst nu dan participatie, maar wel duidelijk met de handrem erop.
- 13) Er is door u niets gemotiveerd, zij het dat de gemotiveerdheid voornamelijk gedreven werd door het getal 120 waar zelfs raadsleden niets van wisten. Lees brief no.2, d.d. 22-9-2023) Bij ons wordt motivatie gedragen door uitgangspunten.

Die uitgangspunten worden door u zelf, door de gemeenteraad benoemd in de visienota, maar worden niet ingevuld in het plan zelf; het waren:

- Te hoge gebouwen
- Te massale gebouwen
- Teveel groen verdwijnt, waaronder 50 jaar oude bomen
- Het park wordt aangetast in zijn functie als rustplaats en het tot rust komen in een groene omgeving
- Enorme groei van het autoverkeer, zoals uitvoerig door ons onderbouwd is in brief no.23, d.d. 16-5-2025.
- Zie/lees ook de bijlage bij brief no.16, blz.9. De architect heeft op die pagina ook zelf aangegeven dat de bouwwerken te massaal zijn.

14) Proceswaarden worden door u omschreven: we gaan ze voor u herhalen.

- Openheid: “ontvankelijkheid voor perspectieven van anderen”; die openheid vanuit de gemeenteraad was en is er niet naar de omwonenden. Daarvan getuigt het stemgedrag van de raad op: 3 juni 2025. Het moet ook gezegd worden dat een klein aantal fracties ons wel ondersteunden.
- Transparantie: “openbaar maken van beschikbare informatie”; deze transparantie was en is er niet. Wij hebben gevraagd om bouwhoogtes en verdiepingshoogtes en dakrandhoogtes, is er een bouwplint en zoja hoe hoog-breed is de parkeergarage en wat is de vrije hoogte, hoeveel auto's kunnen er geparkeerd worden, één in- en uitrit vinden wij niet veilig. Ons inziens is overleg gewenst met de Brandweer, het retentiedak is erg duur daarover hebben wij documentatie opgevraagd, enz, enz. Op al deze vragen is nooit antwoord ontvangen.
- Geen enkele onderbouwing is er gegeven op het aantal te bouwen woningen van 120 en daarover waren wij het meest verontwaardigd. Onze eigen analyse in brief no.12, d.d. 19-2-2024 is niet beantwoord.

Conclusie: er is totaal geen transparantie. Het eerste gepresenteerde plan op 3-7-2023 zou 2 hoogbouwflats gaan bouwen in het park. Toen wijzelf het park hebben opgemeten en een tekening daarvan toonden, werd ons vanuit de raad door de voorzitter verweten: U liegt en legt de zaken uit in uw voordeel. Ze hadden zelf niet geconstateerd dat de 2 hoogbouwflats op parkgrond gepland waren met als resultaat het laten vervallen daardoor van de aanwezige sociale voorzieningen. Lees brief no.5, d.d. 12-12-2023 en zie bijgevoegd onze tekening. Die tekening op A3-formaat is feitelijk van de gemeente Sliedrecht, die kwam op een bijzondere wijze tot stand. U heeft dit zelf maar over “het hoofd gezien”, ons inziens met opzet.

- Gelijkwaardigheid: hoe kan je spreken van gelijkwaardigheid als via de SOK (samenwerkingsovereenkomst) geheime afspraken worden gemaakt door de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen over kosten verdeling op 50%50% basis. En in die SOK zijn ook zulke afspraken gemaakt over het Maaslaan - W. Dreespark bouwplan. Hoe weten wij dat?
 - Omdat er over gepraat wordt.
 - Omdat het getal van 120 woningen al heel vroeg werd genoemd in de 1^e presentatie naar de omwonenden op 3-7-2023. Lees brief no.1)
 - Daar moet dus een afspraak c.q. financiële afspraak (via de SOK) aan ten grondslag liggen.
 - Dat ondanks herhaald vragen er niets over werd meegedeeld; er was duidelijk een geheimhoudingsplicht/afpraak.
 - Merkwaardig is ook feit no.7 in brief no.14, waarin [REDACTED] en [REDACTED] elkaar tegenspreken over geheime bijlagen en een geheimhoudingsafpraak.
 - De enige persoon die iets losliet was de nieuwe directeur van Tablis-wonen, [REDACTED]. Wat hij zei is vastgelegd in brief no.14, d.d. 22-4-2025, bladzijde 3; de feiten 4 t/m 7. Deze uitspraak van [REDACTED] zei ons genoeg.
 - Vrij snel kwam er bericht via een uitspraak van wethouder de [REDACTED]: de SOK was gecancelld, en vervangen door de ROK. In de ROK zou staan dat vanaf nu ontstane kosten door de participanten zelf zouden worden betaald.

15) Doel van het participatietraject: een breed draagvlak creëren. Dat zou bereikt moeten worden: Maar:

- Dat kan echter alleen als er aan de door ons “gevraagde-perspectieven” een plek en acceptatie wordt gegeven.
- Dat zou geleid hebben tot een weloverwogen en zorgvuldig opgebouwd stedenbouwkundig kader, met instemming van alle partijen.

Nederland raakt overbevolkt en kan bovenstaand punt no.14 niet “als gewenst” uitvoeren en onder andere daardoor ontstaat de woningnood. Hoogbouw is een stedelijke bouwvorm en moet zoveel mogelijk op het platteland gemeden worden om ons land leefbaar te houden.

16) Sturing op ruimtelijk kwaliteit: dat is de taak van de raad (en de overheid). Dat wil niet zeggen: ga maar flats bouwen tot 10 hoog, want de ruimtelijke aanwezige kwaliteit accepteert dat niet en nieuwbouw eist dus aanpassing aan het bestaande en niet andersom. En dat is nu juist wat de actie- en klankbordgroep van de Maaslaan-W. Dreesparklocatie wil. Er zijn ook rechten, woonrechten van de bestaande bewoners; het kan dus niet zo zijn dat hun woongenot wordt opgeofferd aan de vervullingswens met hoogbouwflats door de raad van Sliedrecht.

17) De participatieaanpak. Op zich heeft de actie- en klankbordgroep daarover geen klachten qua aanpak door de architect. Evenwel hebben wij in al die participatiebijeenkomsten geproefd dat de opgegeven target van 120 woningen aan de architect onbespreekbaar was. Want daarover, over die target, dacht de architect eender als wij, te meer omdat hij de massaliteit van brief no.16 op blz.9 van de bijlage ook als zodanig onwenselijk achtte en dit zo uitte en visueel in het schema inkleurde. Toch hebben wij ook gemerkt dat de architect onder druk werd gezet en op door ons meerdere malen gevraagde informatie niet mocht reageren / c.q. geen antwoord gaf. Dat is niet in overeenstemming met de door u zo hoog geprezen openheid, transparantie en gelijkwaardigheid.

- 18) De steeds herhaalde standpunten en wensen van de klankbordgroep Maaslaan – W. Dreespark blijven echter staan:
- De hoogbouw van 3 gebouwen met 6 lagen te verminderen naar 4 lagen.
 - Dat betekent, conform de enige info welke wij van de architect “mochten” ontvangen; 12 verkoopwoningen van blok 1&2 minder en 12 huurwoningen van blok 3 minder.
 - Daarnaast moet de kaalslag van mooie en grote bomen in het park, zoals op blz.16a (zie brief no.16) staat aangegeven in de bijlage alsnog extra moet worden verminderd aan de parkzijde. Wij hebben additionele foto's gemaakt van de parkzijde en vanaf de Maaslaan. Ze zijn toegevoegd aan deze brief.
- 19) Klankbordgroepregels
Op het gestelde door u onder punt 19 moeten wij negatief reageren. Er wordt door u niet transparant overwogen, denk daarbij aan het getal 120; uiteindelijk wordend 115 woningen. Onze wens is door u niet ingewilligd; was feitelijk onbespreekbaar. Edoch, wij wensen niet meer dan 115-24=91 woningen te bouwen op de locatie Maaslaan.
- 20) Deze door ons rood gemerkte zin bevat een aantal onwaarheden, die we echt moeten benoemen.
- U gebruikt het woord “personen” en later nog eens de bewoording “individueel standpunt”.
 - Laat het duidelijk zijn dat alle leden van de klankbordgroep én inmiddels 1200 supporters hier hun standpunt geven over wat ze niet willen zien aan de Maaslaan de hoogbouw mastodonten van 6 hoog.
 - Verder het werkwoord: *waren*. Dat is verleden tijd en moet veranderd worden in zijn.
 - Het zijn dus 1200+6 klankbordgroepleden die deze brief aan u schrijven en niet enkel 2 individuen (i.e. de heren A.D. van Gool en H.A. ten Brinke).
 - De politieke besluitvorming die u hier benoemt gaat verder dan een lokaal protest tegen het raadsbesluit, maar geeft ons ook de mogelijkheid een hogere instantie te raadplegen.

- Wij veroorloven ons te memoreren dat de klankbordgroep van de Maaslaan meer dan voldoende potentie en inhoudelijke kennis bezit over bouwen en dat wel vanuit hun praktijkwerkzaamheden en daardoor een onderbouwd waardeoordeel kunnen geven over het toelaatbaar zijn van de bouw van 3 hoogbouwflats in een park met elk 6 verdiepingen.
- 21) U misleidt de lezer in dit hoofdstuk van uw eigen pagina 6 over: "hoe kreeg het proces vorm?"
- U doet alsof dit startte in januari 2024. U vergeet te melden dat wij al 6 maanden hadden verloren in de periode van 3-7-2023 t/m 31-12-2023, door de doordrammerigheid van de wethouder.
 - U doet het nu voorkomen dat u direct begonnen bent met participeren, wat u feitelijk 6 maanden heeft gekost. De eerste bewonersavond was op 3-7-2023 en lees vooral nog eens brief no.1 van ons daarover. Op 10-10-2023 vermeldt de heer T. Spek dat ook hij vindt dat de presentatie van de 2 projectleiders op 3-7-2023 fout is gegaan, helemaal fout.
 - U vergeet te vermelden dat de omwonenden zijn opgestaan en een actiegroep formeerden en hun eerste brief schreven aan de raad op 14-9-2023.
 - U vergeet ook te vermelden wat de wethouder de heer T. Spek op 26-9-2023 zegt en door ons is opgenomen in brief no.3.
 - Op blz.6 van brief no.3, d.d. 2-10-2023, zegt de wethouder de heer T. Spek onder punt 4: "dat het een politieke keuze was". Een dergelijke uitspraak en onderbouwing voor het bouwen van 120 woningen ontgaat ons compleet.
 - Lees ook punt 5 op uw blz. 6: "Wij moeten er 120 bouwen, dan dus maar de hoogte in". "Moeten", daar zit druk op; door wie vragen wij?
 - Feitelijk geeft een en ander duidelijk weer, dat inpassing en aanpassing aan de omgeving totaal niet is meegenomen in de afweging tot de bouw van 120 woningen. Prop ze maar op het veel te kleine perceelgrond. Bouw maar in het park en ga maar de hoogte in, want dat is de werkelijkheid van het plan van de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen.

22) Wij hebben een en ander nog eens voor u onder elkaar gezet en verwijzen inhoudelijk naar de door u ontvangen brieven.

- Eerste klankbordgroep bijeenkomst maandag 4 maart 2024 Oude Raadhuis
 - Tweede klankbordgroep bijeenkomst woensdag 24 april Oude Raadhuis; zie brief no.15, d.d.13-05-2024
 - Derde klankbordgroep bijeenkomst donderdag 4 juli 2024 Oude Raadhuis. Hier is verslag van gedaan naar de bewoners rondom Maaslaan en dr. Willem Dreespark
 - Vierde klankbordgroep bijeenkomst maandag 14 oktober 2024 Oude Raadhuis; zie brief no.16, d.d. 30-10-2024 en brief no.17, d.d.14-11-2024
- In brief no.17, d.d. 14 november 2024 hebben wij commentaar geleverd op het verslag van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aangaande een bijeenkomst in het Oude Raadhuis op 14 oktober 2024. Hij heeft het over de klankbordgroep sessies van 12 maart 2024, 14 mei 2024 en 14 oktober 2024. Voor de juiste data's zie "Tijdslijn bijeenkomsten klankbord-actiegroep en gemeente".
- In brief no.18, d.d. 07 januari 2025 gaat het over " Het getal 120 "
- In brief no.19, d.d. 11 januari 2025 geven wij een reactie op een brief van de gemeente aangaande een uitnodiging tot gesprek met de heer T. Spek.
- In brief no. 20, d.d. 25 februari 2025 hebben wij andermaal commentaar geleverd op het verslag van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aangaande een bijeenkomst in het Oude Raadhuis op 19 december 2024. Aanwezig waren: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Wij hebben pas laat kunnen reageren omdat [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] het verslag te laat heeft verstuurd.

- In brief no. 21, d.d. 25 maart 2025 hebben wij nogmaals commentaar geleverd op het verslag van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aangaande een bijeenkomst in het Oude Raadhuis op 3 februari 2025. Aanwezig waren de heren [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] schrijft dat [REDACTED] [REDACTED] ook aanwezig was, maar dat is niet waar. Hij was al niet meer bij de BHS Sliedrecht betrokken.
- In brief no.22, d.d. 01 mei 2025 hebben wij ons eerste commentaar gegeven aangaande de Raadsvoorstellen “Stedenbouwkundig kader Binnenstedelijke Herstructurering”.
- In brief no.23, d.d. 16 mei 2025 gaat het over het “Parkeren Maaslaan en verkeersdrukte/bewegingen”.
- In brief no.24, d.d. 26 mei 2025 gaat het over “Het bouwplan aan de Maaslaan en in het W. Dreespark”.
- In brief no.25, d.d. 10 juni 2025 gaat het over het “Bezwaarschrift” aan de gemeente Sliedrecht.
- In brief no.26, d.d. 08-07-2025 gaat het over uw participatienota en de door u geschreven verslagen daarover in vergelijking met die van ons.

Als u behoefte heeft om inhoudelijk over onze brieven te discussiëren dan staan wij daarvoor open. Onze zienswijzen zijn in onze brieven duidelijk verwoord; misschien kunt u dat beter eerst eens zorgvuldig lezen.

In bijlage 2 hebben andermaal een tijdslijn over de vergaderingen met u toegevoegd:

23) Rol van de architect uitgelicht.

4 keer commentaar op hun notulen:

1^e brief no.17, d.d.14-11-2024

2e brief no.19, d.d.13-01-2025

3e brief samenvatting participatie BHS – versie 2, daarop onze brief no. 20, d.d.25-02-2025

4^e brief no.21, d.d.25-03-2025

24) Ons voorstel handelt niet alleen over het zuidelijke woonblok, maar over de 3 hoogbouwblokken samen. Met 2 bouwlagen eraf scheelt dat 30 parkeerplaatsen minder ($12 \times 1,5 + 12 \times 1 = 30$).

25) U belooft ook een financieel kostenrapport te geven over ons voorstel de 5^e en 6^e verdieping te laten vervallen: €796.000,-. Dit is echter geen onderbouwing en waarom zou dit bedrag door de Sliedrechste bewoners moeten worden betaald? Wij dachten van de SOK af te zijn en nu werken met de ROK. Graag een nadere onderbouwing en antwoorden op onze vraag.

26) Uw opmerking over: “dat er op bepaalde punten overeenstemming is bereikt” en dat met name over de footprint, is een voorbarige conclusie. Wij vinden nog steeds dat de Maaslaanlocatie wordt vol gepropt, maar zullen dat moeten accepteren. Maar accepteer dan ook onze wens om de 5^e en 6^e verdieping te laten vervallen, zonder kostconsequenties voor de bewoners van Sliedrecht.

Samenvattend:

Uw verslag, de blz. 1 t/m 11, geeft uw weergave van het verloop en de neerslag in uw woorden. En over die neerslag, deze door u verwoorde teksten, zijn wij het duidelijk niet eens, althans in de benoemde punten 1 t/m 26.

Wij hebben besloten brief no.26, het amendement no.1 aan ons bezwaarschrift, te beschouwen als een laatste trachten onzerzijds de raad en B&W te overtuigen van onze visie en die om te zetten in een gewijzigd kaderbesluit voor de Maaslaanlocatie zoals wij die wensen.

Wij zijn van mening dat onze wensen niet gehoord en verwerkt zijn in het door u goedgekeurde kaderplan en zijn daardoor gedwongen nadere vervolgstappen te moeten ondernemen.

P.s. Naschrift:

Op bladzijde 22 lezen wij het Mea Culpa:

“Help ons, i.e. de gemeente en Tablis-wonen, door ons huidige plan te accepteren”.

Het antwoord van de actie- en klankbordgroep is, zoals vanaf 3-7-2023,
“NEEN”.

Gesublimeerd balt het verschil zich samen tot:

2 verdiepingen minder.

Namens de actie- en klankbordgroep tot behoud van de Maaslaan en van het W. Dreespark,

De heer H.A. ten Brinke

de heer A.D. van Gool

De actiegroep tot behoud van de Maaslaan en het W. Dreespark:
bestaande uit:

Mevr. S. de Groot, Mevr. M.A. Boertjes-van Gool, Dhr. H.A. ten Brinke,
Dhr. A.D. van Gool en Dhr. N. Vleugel.

De klankbordgroep bestaande uit:

Dhr. G.J. van der Linden, Mevr. J. Lock, Dhr. A.D. van Gool, Dhr. H.A. ten Brinke, Dhr. A. de Waard en Mevr. J. Bakker.

Bijlagen:

1. Brief van mevr. J. Lock aan de heer T. Spek, 2 bladzijden
2. Plattegrond van de Maaslaanlocatie + berekeningen
3. Participatienota van de raad van Sliedrecht, blz. 1 t/m 11 en blz. 21&22.
4. Schema van de architect de heer C. Geluk
5. Parkfoto's (7-7-2025)

Brief no.26, d.d.08-07-2025 bevat 14 bladzijden en 5 bijlagen.

Persoonlijke brief van klankbordgroep lid

Graag deel ik hier wat afsluitende gedachten van mij. Dit op persoonlijke titel omdat ik helaas (na 2x verzetten) niet bij de laatste bijeenkomst kan zijn.

Vanaf het begin van het participatieproces hing het aantal van 120 appartementen in de lucht. In de eerste bijeenkomst is expliciet nagevraagd of het aantal van 120 een vaststaand gegeven is. Want als dit een vast cijfer is, is dat een wurggreep en participatie niet vrij mogelijk. Deelname aan de klankbordgroep zou ik dan zonde van mijn tijd vinden. Omdat op die 120 maar steeds geen duidelijk antwoord kwam, ben ik / zijn we doorgegaan.

Pas bij de derde bijeenkomst blijkt via [REDACTED] toch 120 de opdracht te zijn geweest en dat hij er 114 van heeft kunnen maken. Slechts 6 minder is niet om warm van te worden. Gezegd wordt dat dit aantal van 120 nodig is om uit de kosten te komen. Dit cijfer valt niet te controleren en we moeten aannemen dat dat inderdaad zo is...

Vanuit de klankbordgroep is ook aandacht gevraagd voor het plan van de actiegroep waarin 70 appartementen zijn uitgerekend en uitgetekend. Omwonenden waren hiervoor te porren en dit plan is daarom het bekijken waard. Ik vind het onbegrijpelijk dat er op deze en eerdere brieven niet is gereageerd vanuit de gemeente. Dit heeft het vertrouwen enorm geschaad. Zie hiervoor ook de brief van de klankbordgroep na de 2e bijeenkomst.

Ik herhaal dit, omdat participatie in deze vorm (klankbord) dan misschien wel het hoogst haalbare is, maar al bijna niet meer goed mogelijk is. Dit bleek ook tijdens de bewonersavond. Men vond in [REDACTED], zo werd dit ook uitgesproken, voor het éérs een luisterend oor. Dat kon hij ook bieden, omdat hij niet de functie heeft om beslissingen te nemen. Hij kan alles bedenken en vinden, met een open blik.

Die open blik ontbreekt bij de gemeente. Begrijpelijk omdat er sprake is van een groter plan maar onbegrijpelijk dat duidelijke antwoorden gewoonweg uitblijven.

De afgesproken spelregels zijn wel duidelijk. Afgesproken is dat bouwen aan de Maaslaan binnen de hekken en niet boven de boomgrens gebeurt. Hier wordt in het voorkeursontwerp binnen gebieven maar dit betekent dat op een kleiner oppervlakte een hoogte gekozen wordt van ca. $7 \times 3 = 21$ meter. De klankbordgroep was in eerste instantie blij met het bouwen binnen de hekken maar is later (zie brief) duidelijk geweest over de hoogte. Je zult de klankbordgroep, de actiegroep, Sliedrecht Groen en alle omwonenden en insprekers niet horen zeggen dat 21 meter een acceptabele hoogte is.

Groene plekken in het dorp zijn van vitaal belang voor de gemeenschap. Meer bouwen is nodig maar groen is evenzeer nodig voor de mensen die er al wonen. Sliedrecht is dicht bebouwd. Zou er een moment komen dat je kunt zeggen: het is vol gebouwd? Volgens mij is dit punt bereikt en is niet alleen het terugkerend motto 'haalbaar en betaalbaar' belangrijk, maar evengoed ook 'leefbaar'.

Natuurlijk zijn de plannen van [REDACTED] m.b.t. groene gevels en parkeren goed. Deze creatieve manier van denken en de deskundigheid werd ook tijdens de bewonersavond gewaardeerd. Echter, er is subsidie aangevraagd om het concept plan financieel mogelijk te maken. De plannen van [REDACTED] wat zijn dan wel mooi, maar zijn ze ook financieel mogelijk?

Mag het een conclusie zijn dat een leefbaar plan niet betaalbaar is?

Mag dit een conclusie zijn of moet dit project koste wat koste betaalbaar en haalbaar gemaakt worden?

Vaak wordt als onomstotelijk argument aangedragen dat ook 'onze jongeren' op zichzelf willen wonen. Dat is alleen een eigenlijk argument als de nieuwbouw 100% voor Sliedrechtse jongeren is én als de grootte van de appartementen passend is voor die doelgroep. Dan valt meer te denken aan studio's waarvan je er meer op hetzelfde oppervlakte kwijt kunt.

Die hoek is niet opgedacht want: haalbaar en betaalbaar.

Zo zit je in een wurggreep.

Zo heb ik spijt van mijn deelname omdat het geen zoden aan de dijk heeft gezet.

Zonde van ieders tijd en wat de gemeente betreft: tijd is geld.

Twee evaluatiepunten m.b.t. bewonersavond:

- De diverse meningen zijn goed geventileerd. Daar was ruimte voor. De verslaglegging ging rommelig, toen de avond al een poosje onderweg was werd gevraagd of alles toch wel opgeschreven werd, waarna gestart werd met het maken van notities op geeltjes. Dit blijkt niet volledig, waarna Sliedrecht Groen zelfs een aanvullend verslag heeft nagestuurd.
- Er was niemand van de gemeente die beslissingen neemt. Er was een voorzitter die was ingevlogen om de avond te leiden. Dat deed hij goed maar hij is slechts tijdelijk betrokken. Er was een ambtenaar die nog maar kort bij het project betrokken was en niet veel parate kennis had en beslissingen mocht nemen. Er was een landschapsarchitect die veel begreep en meedacht maar geen besluiten neemt. Ik heb de voorzitter gevraagd hoe dit over te brengen bij degenen die besluiten nemen. Hij gaf aan de zwaarte van het gesprek goed te hebben begrepen en dat ook te communiceren naar de gemeente.

Conclusie: om de bewonersavond daadwerkelijk nut te laten hebben .moet de avond zorgvuldig worden genotuleerd en verslaglegging gedeeld. Wordt de inhoud en zwaarte van de inbreng van bewoners niet gecommuniceerd richting degenen die wél beslissingen nemen (college en raadsleden), dan is dit ook weer voor niets – en dus zonde van ieders tijd. Nog beter als de besluitvormers op de avond zelf aanwezig en beschikbaar zijn. [REDACTED]

Op Sliedrechtbouwt.nl ontbreekt de brief die de klankbordgroep heeft verzonden n.a.v. de tweede bijeenkomst. Fijn als die toegevoegd wordt zodat raadsleden en het college hiervan op de hoogte zijn.

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage bij brief no. 26 – d.d. 30-6-2025.
Behandelde punten zijn voorzien van nummers.

Bijlage 3
brief no. 26

Blz: 1^em 11. en 2^em 11.

Participatienota BHS

Stedenbouwkundig kader



Versie 2.0

In rood aangegeven cijfers verwijzen naar de door de Actie/klankbordgroep geformuleerde BEZWAREN tegen de meerdere onjuiste weergaven v/h verloop v/h participatie proces zoals versie 2.0, die weergeeft door de Gemeente Sliedrecht – beheffende Maaslaan W. Dreespark.

1. Inleiding

Op 10 oktober jl. heeft u de Stedenbouwkundige Visie voor de herontwikkeling van zeven locaties in Sliedrecht vastgesteld. Deze locaties worden herontwikkeld binnen het project Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS), dat deel uitmaakt van het Programma Ruimtelijke Vernieuwing (PRV). Met het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie heeft u tevens een motie aangenomen, waarin u het College verzoekt om te komen tot een heldere procesaanpak, zodat voor de gemeenteraad duidelijk is wanneer over welk product een besluit moet worden genomen en op welke momenten belanghebbenden kunnen participeren. Met deze nota geven wij hier gevolg aan en informeren wij u over de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden en de resultaten die daaruit zijn voortgekomen.

Deze nota is de tweede versie van de nota die u heeft ontvangen in voor de oordeelsvormende raad van november 2024. Sindsdien zijn er nog gesprekken gevoerd met de klankbordgroepen ter verdere verdieping van de plannen en afronding van het traject. De verslagen en afwegingen zijn in deze versie toegevoegd in H4 tot en met H9.

Onze opgave

Sliedrecht staat voor grote maatschappelijke opgaven. Met de door u vastgestelde Stedenbouwkundige Visie heeft u het College opdracht gegeven om, tot en met 2039 ruim 705 woningen te bouwen. Dit omvat de sloop en vervanging van 438 sociale huurwoningen door betere en duurzamere woningen, evenals de toevoeging van ruim 44 extra sociale huurwoningen. Daarnaast worden minimaal 223 marktwoningen gerealiseerd, waaronder 29 middenhuurwoningen. Ook wordt gewerkt aan een nieuwe 'groene long' in het dorp.

Het project BHS draagt in belangrijke mate bij aan de aanpak van maatschappelijke opgaven, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Sliedrecht, het versterken van de groenstructuur en het bevorderen van gemeenschapszin, en zal daarmee de leefbaarheid in Sliedrecht-Oost aanzienlijk verbeteren.

Ruimtelijke procedure

De volgende stap in de uitvoering van de Stedenbouwkundige Visie was het opstellen van een stedenbouwkundig kader. In januari zijn we gestart met het participatieproces, waarmee dit kader in samenwerking met belanghebbenden en Tablis Wonen tot stand is gekomen. Het was een iteratief proces, waarbij we stap voor stap een steeds concreter beeld hebben geschetst van de gewenste ontwikkelingen op de zeven locaties. Dit bood de belanghebbenden een tastbaar kader waarop zij konden reageren en hun input konden leveren.

Het stedenbouwkundig kader zal dienen als basis voor het verdere ruimtelijk-juridische traject, waarbij nu de inschatting is dat een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' de juiste procedure (BOPA). Gezien de maatschappelijke impact van het project BHS, is het sterk aan te raden om deze procedure zo in te richten dat toekomstige ontwikkelaars in het proces van het opstellen van de bouwplannen opnieuw een participatietraject doorlopen met de belanghebbenden.

Participatieproces

- ⑥ Het participatieproces is zorgvuldig uitgevoerd, waarbij we ons hebben laten leiden door de waarden en doelstellingen uit onze Omgevingsvisie. De visie benadrukt het belang dat iedereen zich thuis voelt in Sliedrecht, zich veilig kan bewegen en betrokken is bij de gemeenschap. Deze maatschappelijke waarden zijn voor de realisatie van woningen en de stedenbouwkundige afwegingen die daarbij worden gemaakt niet alleen het doel, maar ook het middel om op gepaste wijze invulling aan de opgave te kunnen geven.
- ⑦
- ⑧ De Sliedrechtse Participatieleidraad vormde de basis voor de opzet van het participatieproces. Hierbij stonden twee uitgangspunten centraal:
- De mate waarin belanghebbenden invloed kunnen uitoefenen op het proces. ⑨
 - De beschikbare tijd voor het participatietraject, parallel aan de projectplanning. ⑩

- Op basis van deze uitgangspunten hebben we gekozen voor het participatieniveau 'Raadplegen of adviseren'. Belanghebbenden zijn op specifieke momenten gevraagd om input te leveren tijdens het ontwikkelen en uitwerken van scenario's, om uiteindelijk tot een voorkeursscenario te komen. ⑪ ⑫
- ⑬ Onze keuzes om bepaalde input wel of niet op te nemen in het stedenbouwkundig kader hebben we gemotiveerd, en de afwegingen die wij hierin hebben gemaakt zullen expliciet worden toegelicht in het voorstel aan de Gemeenteraad.

Proceswaarden

Belangrijke proceswaarden die wij in de opzet van het participatietraject en tijdens de interactie met participanten hebben gehanteerd, zijn:

- ⑭
- **Openheid:** Ontvankelijkheid voor de perspectieven van anderen en het luisteren naar verschillende standpunten.
- Transparantie:** Het actief openbaar maken van beschikbare informatie en het bieden van context waar mogelijk.
- Gelijkwaardigheid:** Het gelijkwaardig waarderen van de inbreng van alle betrokkenen, waarbij er niet top-down wordt gestuurd, maar belangen worden afgewogen om keuzes te maken voor het voorstel aan de Gemeenteraad.

Doelen

- ⑮ Het participatietraject is gestart met als doel breed draagvlak te creëren, door zoveel mogelijk perspectieven een plek te geven in het proces. Dit heeft geleid tot een weloverwogen en zorgvuldig opgebouwd stedenbouwkundig kader.

Rol gemeenteraad

De gemeenteraad heeft in haar kaderstellende en controlerende rol de verantwoordelijkheid om toe te zien op een zorgvuldig en transparant doorlopen participatieproces. Dit is van belang voor een gedegen en goed onderbouwde besluitvorming over het stedenbouwkundig kader. De Raad stelt het stedenbouwkundig kader vast en geeft daarmee sturing aan de ruimtelijke kwaliteit van de plannen in de volgende fases. In deze nota is beschreven hoe belanghebbenden zijn betrokken en op welke wijze hun inbreng is gewogen en verwerkt bij het opstellen van het kader. ⑯



2. Participatie aanpak

1^{ste} Bewonersbijeenkomsten

januari en februari 2024

Ter aftrap zijn in januari en februari 2024, per deellocatie, brede bewonersavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden kregen omwonenden een toelichting op de stappen die tot dan toe waren doorlopen bij de vaststelling van de Visie, en hoe het komende participatietraject voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader zou plaatsvinden en vorm krijgen. Daarnaast kregen omwonenden tijdens de bewonersbijeenkomsten de mogelijkheid zich op te geven voor de klankbordgroepen.

De input en adviezen die tijdens deze bijeenkomsten zijn opgehaald, ~~hebben~~ zijn van een reactie voorzien en zijn mee genomen in de hierop volgende klankbordgroepsessies. De presentatie van de bewonersbijeenkomsten, alsook de vragen en de antwoorden die hierop zijn gegeven, zijn terug te vinden op de website [sliedrechtbouw.nl](https://www.sliedrechtbouw.nl).

1^{ste} Klankbordgroepsessies

februari en maart 2024

Tijdens de eerste sessie werd gebruikgemaakt van de zogenaamde "moodboardmethode". Deelnemers werden gevraagd om een foto of print mee te nemen van een belangrijke sfeerbepaler in hun woonomgeving, zoals een grote boom, de uitstraling van woningen, of een bijzondere tuin. Tijdens de sessie vertelden zij hierover. Daarnaast werd hen gevraagd om een foto of print mee te nemen van iets in hun woonomgeving dat hen stoorde, zoals parkeeroverlast, slecht onderhouden groen, of vervuiling.

Uit deze sessie is een samengesteld sfeerbeeld ontstaan, dat een belangrijk ijkpunt is geworden voor de gebiedsontwikkeling. Daarnaast is er een lijst met aandachtspunten opgesteld, waarin de door bewoners aangedragen gewenste verbeteringen zijn opgenomen.

2^e Klankbordgroepsessies

april en mei 2024

Tijdens de tweede bijeenkomst heeft de groep gezamenlijk input geleverd op hoe het woonprogramma, vastgesteld door de gemeente en Tablis, stedenbouwkundig kan worden geïntegreerd. Voor de Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkweg werden meerdere scenario's gepresenteerd, voor de andere locaties was één ontwerp beschikbaar. Deze scenario's werden verduidelijkt met maquettes op een schaal van 1:500, wat het mogelijk maakte om verschillende bouwvolumes te verkennen en de groep de kans gaf om feedback te geven op de invulling van het programma.

Daarnaast hebben de leden van de klankbordgroep de geschiktheid van de betreffende locaties voor het woonprogramma beoordeeld. Dit was echter niet vrijblijvend; de opdracht was duidelijk. Als gezamenlijk werd geconcludeerd dat aanpassingen nodig waren, werden deze in deze fase onderzocht. De voor- en nadelen van elke optie zijn daarbij zorgvuldig in kaart gebracht.

Uiteindelijk is er uit deze tweede sessie een voorkeursmodel naar voren gekomen, waarbij specifiek is gelet op hoe de voorgestelde oplossingen aansluiten bij de gewenste sfeer die tijdens de eerste sessie is vastgesteld.

2° Bewonersbijeenkomsten

mei 2024

Eind mei 2024 vonden in het Griendencollege de tweede brede bewonersavonden plaats voor de Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht. Tijdens deze avonden konden aanwezigen hun reactie geven op de voorkeursvarianten en vragen stellen. Daarnaast was er gelegenheid om in gesprek te gaan met de gemeente, woningcorporatie Tablis Wonen en leden van de klankbordgroepen.

Ook de input en adviezen die tijdens deze 2° brede bijeenkomsten zijn opgehaald, hebben wij van een reactie voorzien en op de website sliedrechtbouwt.nl geplaatst.

3° Klankbordgroepsessies

oktober 2024

Tijdens de derde sessie werd het inmiddels verder uitgewerkte voorkeursscenario gepresenteerd. Het doel van de derde klankbordsessie was om input te ontvangen op nadere details, met aandacht voor aspecten zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen, groenvoorziening, wandel- en fietspaden, de inrichting van de openbare ruimte op maaiveldniveau, architectonische uitstraling, afvalverzamel punten en de positionering van entrees.

Ook in deze sessie werden de moodboards uit de eerste sessie gebruikt als ijkpunt voor input en adviezen van klankbordgroepleden.

Beeldvormende vergadering

november 2024

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin de wethouder, het ambtelijk projectteam en het betrokken stedenbouwkundig bureau een presentatie gaven over de huidige stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van de stedenbouwkundige kaders voor het project Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS). Voorafgaand aan de vergadering kregen klankbordgroepleden de gelegenheid om met de politiek in gesprek te gaan. Ook tijdens de presentatie was er ruimte voor vragen.

Verschillende leden van de klankbordgroep Middeldiepstraat en Maaslaan hebben daarbij aangegeven nog veel vragen te hebben. De wethouder heeft daarop voorgesteld om een afrondend gesprek in te plannen. Dit om gezamenlijk te kunnen reflecteren op het participatieproces, maar ook om nog openstaande vragen te kunnen beantwoorden.

4^e Afrondende klankbordgroep gesprekken *december 2024 (Maaslaan, Middeldiepstraat)*

Tijdens de afrondende gesprekken met de klankbordgroep Maaslaan en Middeldiepstraat is gereflecteerd op het doorlopen participatieproces. Verschillende vragen die onder de klankbordgroepen leefden zijn beantwoord door het ambtelijk team en door de wethouder.



Gezamenlijk is de conclusie bereikt dat er, op een aantal standpunten van beide klankbordgroepen, een blijvend verschil van inzicht bestaat. De gemeente heeft toegezegd deze standpunten voor de raad, via deze participatienota, inzichtelijk te maken. Daarnaast is toegezegd dat de twee belangrijkste bezwaren per klankbordgroep worden opgenomen in het raadsvoorstel en dat de financiële en ruimtelijke effecten hiervan voor de gemeenteraad worden gekwantificeerd en opgenomen in het raadsvoorstel:

- **Klankbordgroep Maaslaan:** Deze groep pleit voor een vermindering van het plan met twee woonlagen, wat neerkomt op 24 woningen. De effecten van deze verkleining op de financiële haalbaarheid van het plan worden inzichtelijk gemaakt en opgenomen in het raadsvoorstel.
- **Klankbordgroep Middeldiepstraat:** Deze groep vraagt om een oplossing voor de parkeerproblematiek in de wijk. In het raadsvoorstel wordt de gemeenteraad verzocht te besluiten tot het laten uitvoeren van een onderzoek naar de financiële en (exploitatie)technische mogelijkheden voor de uitbreiding van de reeds geplande parkeerbak.

Deze uitbreiding zou ervoor zorgen dat de parkeerbak niet alleen voorziet in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners van de nieuwbouw, maar ook extra parkeerplaatsen oplevert voor omwonenden. Daarbij wordt benadrukt dat de financiering van dit plan buiten de scope van de BHS valt en dat de benodigde dekking elders moet worden gevonden.

3. Klankbordgroepregels

Wat was het doel en de rol van de klankbordgroepen?

De klankbordgroepen speelden een belangrijke rol in het participatieproces, als vertegenwoordigers van de bredere bewonersgroepen. Tijdens de klankbordgroepsessies brachten zij ideeën, meningen, knelpunten, visies en wensen in. Deze input hebben wij gebruikt om op transparante wijze tot weloverwogen afwegingen te kunnen komen tussen de diverse belangen en inbreng.

Wat waren de spelregels voor klankbordgroeleden?

Deelname aan de klankbordgroepen was niet vrijblijvend. De groepen waren actief van januari 2024 tot en met december 2024, waarbij deelnemers alleen bij uitzondering vervangen konden worden. Er werd van deelnemers verwacht dat zij een open, flexibele en constructieve houding aannamen en bereid waren compromissen te sluiten, om zo tot een passende invulling van de locatie te kunnen komen.

Samen met de projectleiders van Tablis Wonen, de Gemeente Sliedrecht en de ontwerpers werd gezocht naar passende oplossingen voor de deellocaties. Personen die het niet eens waren met de uiteindelijke variant, zijn gewezen op de mogelijkheid om hun individuele standpunt via de politieke besluitvorming kenbaar te maken.

Leden committeerden zich aan het proces, maar waren niet automatisch gebonden aan de gemaakte keuzes. De uiteindelijke besluitvorming lag, via het College, bij de Gemeenteraad van Sliedrecht.

Hoe zijn de klankbordgroepen samengesteld?

Per deellocatie bestonden de klankbordgroepen uit maximaal zeven personen met een diverse samenstelling, gericht op een brede vertegenwoordiging van de verschillende belangen. De brede input die dit opleverde, diende als waardevolle informatiebasis voor de verdieping en het iteratieve ontwerpproces per deellocatie.

Deelnemers, als vertegenwoordigers van de bredere bewonersgroepen, waren zelf verantwoordelijk voor het verzamelen van informatie bij andere bewoners, het afstemmen van verschillende perspectieven en fungeerden als aanspreekpunt voor de bewoners. Hoewel zij als individu met een eigen belang deelnamen aan de klankbordgroep, vertegenwoordigden zij daarnaast ook deze bredere groepsbelangen en niet uitsluitend voor hun eigen belang.

Hoe kreeg het proces vorm?

Na de eerste bewonersavond werden per deellocatie leden geselecteerd voor de klankbordgroepen. Dit gebeurde op basis van twee criteria: de bereidheid om volgens de spelregels mee te denken over de ontwikkeling van de locatie, en de mate waarin de samenstelling van de klankbordgroeleden representatief was voor het behartigen van de belangen van de bredere bewonersgroepen. Doel daarvan was om zoveel mogelijk perspectieven en belangen aan tafel te hebben. De selectie werd uitgevoerd door de onafhankelijke procesbegeleider, in overleg met de initiatiefnemers Tablis Wonen, de Gemeente Sliedrecht en het stedenbouwkundig bureau.

De uitkomst van de selectie is op transparante wijze gecommuniceerd. In een korte toelichting werd onderbouwd welke aanmeldingen zijn geselecteerd, welke niet, en waarom. Na de bekendmaking kregen de geselecteerde deelnemers een week de tijd om eventuele aanpassingen door te voeren in de samenstelling. Daarna werd de definitieve samenstelling van de klankbordgroep vastgesteld.

Nadat de samenstelling was vastgesteld werd aangevangen met de sessies, deze werden onder leiding van het stedenbouwkundige bureau uitgevoerd. De inhoud van deze sessies werd tevens bepaald door dit bureau. Van elke sessie werd een verslag gepubliceerd op de projectwebsite, zodat ook mensen buiten de klankbordgroep het proces konden volgen.

De opbrengst van de klankbordgroep werd weergegeven in een ontwerp met toelichting, dat gepresenteerd werd tijdens een bewonersavond. Algemene communicatie verliep via de nieuwsbrief en de projectwebsite sliedrechtbouwt.nl.

Wat was de werkwijze van de klankbordgroepen?

De klankbordgroep functioneerde vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid om tot gedragen en kwalitatief goede plannen te komen. Tijdens de sessies werden visies uitgewisseld, belangen besproken en werd er gezamenlijk gezocht naar haalbare en passende oplossingen voor de locatie. Flexibiliteit, het vermogen compromissen te sluiten, en open communicatie vormden daarbij de belangrijkste pijlers van de werkwijze van de groep.

4. Deellocatie Maaslaan

1^e Klankbordgroepsessie 12 maart 2024

Tijdens de eerste klankbordgroepsessie brachten de leden foto's mee en stelden samen een moodboard op, wat de dialoog opende over hun belangrijkste wensen voor de inrichting:

1. **Ontmoetingsplekken en overdekking:** Er is behoefte aan meer ontmoetingsplekken, mogelijk overdekt, zodat het park het hele jaar door kan worden gebruikt voor sociale activiteiten.
2. **Fietspad als regionale route:** Het fietspad door het park maakt deel uit van een regionale fietsroute en wordt gebruikt door schoolgaande kinderen in de wijk. Dit pad moet worden behouden en mogelijk verbeterd om fietsers een veilige doorgang te bieden.
3. **Wateroverlast:** Het park kampt met veel wateroverlast.
4. **Flexibele invulling van open veld:** Het grote open veld biedt mogelijkheden voor flexibele invullingen voor kinderen maar ook voor de buurt die er samenkomt of individueel door het park wandelt.
5. **Behoudt van groen en diversiteit:** De aanwezigen benadrukten het belang van behoud van groen in het park. Ruig groen naast het hondenuitlaat terrein en een gevarieerd landschap moet worden behouden en zelfs versterkt.
6. **Beperking van bouwveld en reductie van programma:** Er is een sterke wens om het bouwvolume te beperken tot het huidige bebouwd oppervlak en de bouwhoogte te beperken om het parkkarakter te behouden.
7. **Diversiteit in gebruik en hondenuitlaat gebied:** Het is belangrijk om de diversiteit van het gebruik van het park te behouden, inclusief hondenuitlaat mogelijkheden, om tegemoet te komen aan verschillende behoeften van parkgebruikers.



Vervolg

Het stedenbouwkundig bureau gaat aan de slag met de input vanuit de klankbordgroep en stelt 3 schetsmaquettes op met varianten voor de volgende bijeenkomst.

Moodboard, opgesteld tijdens de eerste klankbordgroepsessie van de Maaslaan.

2^e Klankbordgroepsessie 14 mei 2024

Met de wensen van de bewoners, zoals geuit in de eerste klankbordgroepsessie in het achterhoofd, zijn door het stedenbouwkundig bureau een drietal scenario's opgesteld. Ieder scenario wordt gekenmerkt door eigen voordelen en nadelen:

Variant 1

- + Groen en leefkwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbetert lichtinval woningen.
- Volledig ondergrondse parkeergarage: Hogere investeringskosten en risico grondwateroverlast in wijk.
- Van hoogbouw naar laagbouw: minder goede stedelijke aansluiting op omliggende lage bebouwing.
- Minder diversiteit aan woontypologieën.
- Minder gedeelde buitenruimte voor inwoners.



Variant 2

- + Groen en leefkwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbetert lichtinval woningen.
- + Betere stedelijke aansluiting op omliggende bebouwing.
- + Meer woontypologieën.
- Volledig ondergrondse parkeergarage: Hogere investeringskosten en risico grondwateroverlast in wijk.
- Minder gedeelde buitenruimte voor inwoners.



Variant 3 (voorkeursvariant)

- + Groen en leef kwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbeter lichtinval woningen.
- + Betere stedelijke aansluiting op omliggende bebouwing.
- + Verscheidenheid aan woontypologieën.
- + Bebouwd parkeergarage leidt tot minder investeringskosten en grondwaterrisico's.
- + Meer gedeelde buitenruimte voor bewoners.
- Hoge bouwkosten en wellicht lagere grondopbrengst, vanwege diversiteit aan woonproducten en overdekt parkeren.





3^e Klankbordgroepsessie 14 oktober 2024

Tijdens deze bijeenkomst werd de uitgewerkte voorkeursvariant gepresenteerd en kreeg de klankbordgroep opnieuw de ruimte om hierop input te geven.

1. **Bouwhoogte en -volume**

De klankbordgroep uitte haar zorgen over de voorgestelde bouwhoogte van zes lagen en gaf de voorkeur aan een beperking tot vier. Middels eigen stedenbouwkundige plannen, opgesteld door vertegenwoordigers van de actiegroep W. Dreespark, die tevens deel uitmaken van de klankbordgroep, werden een alternatieven voorgesteld met een kleiner woonprogramma, een lagere bouwhoogte en zonder gebouwde parkeeroplossing.

De gemeente stelt dat zes lagen nodig zijn om het aantal woningen en de financiële haalbaarheid van het plan te kunnen waarborgen. Om tegemoet te komen aan de zorgen over massaliteit, is een trapsgewijze opbouw toegepast, vanaf drie bouwlagen voor de bebouwing grenzend aan de Maaslaan. Middels perspectiefschetsen is inzichtelijk gemaakt dat de bebouwing vanaf de Maaslaan en vanuit de wijk minder massief oogt.

2. **Woonprogramma en parkeeroplossing**

Om binnen de voetprint van de huidige bebouwing toch voldoende woningen en groen te kunnen realiseren, en om grondwaterproblemen voorkomend uit een ondergrondse garage te voorkomen, is een gebouwde parkeeroplossing met hier bovenop een binnentuin voorzien. Om de kosten van deze oplossing te dekken, is besloten het aandeel sociale woningen iets te verlagen en het aandeel marktwoningen te verhogen. Deze sociale huurwoningen worden elders binnen BHS gerealiseerd.

3. **Groen en integratie met het park**

Een belangrijk aandachtspunt van de klankbordgroep was het behoud van groen en de integratie van de nieuwbouw met het park en de wijk. Hier is veel zorg aan besteed. Het ontwerp blijft binnen de bestaande voetafdruk van het plot, zodat er niet in het park wordt gebouwd. Een parkeerdek met binnentuin en retentieoplossing voorkomt de noodzaak voor aanleg van een watergang in het park voor de hemelwaterafvoer. Bestaande bomen grenzend aan het bouwplot blijven zoveel mogelijk behouden, al moeten sommige bomen worden gesnoeid.

De klankbordgroep heeft op diverse punten invloed kunnen uitoefenen. Zo is de integratie met het park aangepast, met veel aandacht voor groenbehoud en bestaande bomen, en is een passende parkeeroplossing voorzien. Niet alle wensen konden worden ingewilligd, zoals een maximale bouwhoogte van vier lagen. De input is echter serieus genomen en waar mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

4e Klankbordgroepsessie 19 december 2024

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin de gemeenteraad werd geïnformeerd over de herontwikkeling van de Maaslaan. Tijdens deze bijeenkomst gaf de klankbordgroep aan nog veel vragen te hebben. De wethouder heeft daarop voorgesteld om een afrondend gesprek in te plannen. Dit om gezamenlijk te kunnen reflecteren op het participatieproces, maar ook om nog openstaande vragen te kunnen beantwoorden.

Reflectie op het participatieproces

De klankbordgroep benadrukte haar actieve betrokkenheid bij het proces en haar inzet om constructief mee te denken over de planvorming. Tegelijkertijd gaf zij aan dat bepaalde keuzes, zoals de bouwhoogte, niet aansloten bij hun voorkeuren:

- In het uiteindelijke gemeentelijke plan is, ondanks de eigen stedenbouwkundige voorstellen, maar ook bezwaren vanuit de klankbordgroep, gekozen is voor een maximale bouwhoogte van 6 lage, grenzend aan de parkzijde. De klankbordgroep is het hier niet mee eens en vindt dit te hoog.
- Daarnaast merkte de klankbordgroep op dat oorspronkelijk een groter sociaal programma was voorzien. Dit zorgde voor verwarring, omdat men ervan uitging dat de woningbouw juist bedoeld was om het sociale huurwoningpeil van Tablis op peil te houden tijdens de sloop en nieuwbouw van de BHS-deellocaties Thorbeckelaan en Rembrandtlaan.

Het participatieproces is vormgegeven binnen de door de gemeenteraad vastgestelde opdracht voor het te realiseren woonprogramma. Binnen deze kaders is, mede dankzij de input van de klankbordgroep, gezocht naar de best mogelijke stedenbouwkundige invulling. Verschuivingen in het woonprogramma tussen de BHS-locaties waren soms noodzakelijk vanwege nieuwe inzichten en ontwerpkeuzes uit het participatieproces, maar het door de raad vastgestelde overkoepelende woonprogramma, met zowel sociale als marktwoningen, blijft over de deellocaties van BHS heen gehandhaafd.

Alternatief voorstel van de klankbordgroep

De klankbordgroep stelde voor om het zuidelijke woonblok vier meter richting de Maaslaan te verschuiven, zodat meer bestaande bomen behouden kunnen blijven. Daarnaast werd voorgesteld om de bouwhoogte met twee verdiepingen te verlagen, wat zou resulteren in 24 minder woningen (12 marktwoningen en 12 sociale huurwoningen) en ~~circa 25~~ ³⁰ parkeerplaatsen minder.

De wethouder gaf aan deze voorstellen te laten onderzoeken en de financiële en stedenbouwkundige consequenties hiervan in kaart te laten brengen. Dit wordt meegenomen in het raadsvoorstel, waarbij de uiteindelijke besluitvorming hierover bij de gemeenteraad ligt.

Afronding

Tijdens het gesprek werd vastgesteld dat er op bepaalde punten overeenstemming is bereikt, zoals het beperken van de voetprint van de bebouwing en het behoud van het park, terwijl er op andere onderdelen, zoals de bouwhoogte en het woonprogramma, verschillen van inzicht blijven bestaan. Afgesproken is dat de impact van een mogelijke verlaging van de bouwhoogte wordt uitgewerkt en opgenomen in het raadsvoorstel.

8. Input Stichting Sliedrecht Groen

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader voor het binnenstedelijk herstructureringsproject (BHS) heeft de gemeente Sliedrecht op meerdere momenten overleg gevoerd met Stichting Sliedrecht Groen. De stichting heeft waardevolle bijdragen geleverd over groenbehoud, specifiek voor de deellocatie aan de Maaslaan waar ⁱⁿaan het bestaande W. Dreespark wordt gebouwd.

1e Overleg februari 2024

Tijdens het eerste overleg werd de rol van de stichting binnen het proces besproken. Sliedrecht Groen benadrukte het belang van vroege betrokkenheid, vooral bij plannen voor bomen en groenvoorzieningen. Afgesproken werd dat de stichting kon reageren op schetsmaquettes en inhoudelijke input kon leveren op de groenaspecten van de plannen.

2e Overleg mei 2024

Tijdens een rondgang met een stedenbouwkundige leverde de stichting gerichte input, met nadruk op het behoud van bomen langs de Maaslaan en de afstand tot nieuwbouw. Ook adviseerden zij het toepassen van groene gevels en natuur inclusieve maatregelen, met aandacht voor mogelijke beschermde diersoorten, zoals vleermuizen.

3e Overleg oktober 2024

Tijdens dit overleg presenteerde het stedenbouwkundig bureau de definitieve voorkeursvariant, inclusief de resultaten van de bomenstudie. Hieruit bleek dat de meeste bomen langs de rand van het gebied behouden kunnen blijven, mits ze worden gesnoeid. De bomen op het bouwkegel zelf kunnen echter niet behouden blijven.

4e Overleg januari 2025

Naar aanleiding van de bomenstudie en de beeldvormende vergadering stelde Sliedrecht Groen kritische vragen over de haalbaarheid van het bomenplan. Medewerkers van groenbeleid en beheer hebben deze ter plaatse beantwoord tijdens een rondgang door het Dreespark. Tijdens deze rondgang werd geconstateerd dat enkele bomen ontbraken in het bomenplan. Op basis van de input van de stichting is dit gecorrigeerd, waardoor de bomentekening, zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundig kader, nu goed aansluit op de feitelijke situatie.

Conclusie

Hoewel de stichting er geen voorstander van is om op deze locatie te bouwen, zeker wanneer dit ten koste gaat van bomen, heeft de actieve betrokkenheid van Sliedrecht Groen ervoor gezorgd dat het behoud van zoveel mogelijk bomen een centrale rol speelt in de plannen. Het voorgestelde bomenplan is haalbaar, mits hierin de uitvoeringsfase zorgvuldig op wordt toegezien. Het is in het belang van Sliedrecht om hierop toe te zien en verantwoord om te gaan met de bestaande natuur in het W. Dreespark.

9. Rol van de actiegroep Dr. Willem Dreespark

De actiegroep Dr. Willem Dreespark is ontstaan na de presentatie van 3 juli 2023, waarin de stedenbouwkundige plannen – zoals die in de ontwikkeling van de stedenbouwkundige visie BHS destijds vorm kregen – werden gepresenteerd aan de omwonenden. De actiegroep vormde zich naar aanleiding van zorgen over de omvang van de beoogde woningbouw en de mogelijke gevolgen hiervan voor het Dr. Willem Dreespark.

Sindsdien heeft de actiegroep 21 brieven gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders. Na het besluit om het in 2023 vastgestelde woonprogramma uit de stedenbouwkundige visie BHS te vertalen naar een participatief vervolgtraject en stedenbouwkundige kaders, is de klankbordgroep Maaslaan gevormd. Twee leden van de actiegroep zijn toegetreden tot deze klankbordgroep als lid.

Gesprek februari 2025

Naar aanleiding van de vele brieven vond een gesprek plaats tussen de actiegroep, de ambtelijk projectleider en de wethouder. Tijdens dit gesprek zijn standpunten uitgewisseld over het proces en de inhoud van de plannen. De actiegroep gaf aan dat de communicatie vanuit de gemeente niet altijd naar wens verliep: brieven werden niet of pas laat beantwoord en tussentijdse wijzigingen in de plannen werden volgens de actiegroep onvoldoende toegelicht.

Via deelname aan de klankbordgroep heeft de actiegroep invloed kunnen uitoefenen. De plannen zijn aangepast: zo is de omvang van de bebouwing teruggebracht tot de voetprint van de huidige bebouwing, waardoor er niet langer in het park wordt gebouwd. Ook is een eerder geplande watergang in het park geschrapt en wordt rekening gehouden met het behoud van waardevolle bomen.

Verschil van inzicht

Toch blijft er een verschil van inzicht over de bouwhoogte bestaan. De actiegroep blijft bij haar standpunt dat vier bouwlagen het maximum zouden moeten zijn. Een maximale bouwhoogte van zes lagen is echter noodzakelijk om het door de gemeenteraad in 2023 vastgestelde woonprogramma te realiseren binnen de contouren van de bestaande bebouwing, en dus zonder in het park te bouwen. Als reactie hierop heeft de actiegroep zelf nieuwe plannen opgesteld en getekend, met een lagere bouwhoogte maar ook met minder woningen.

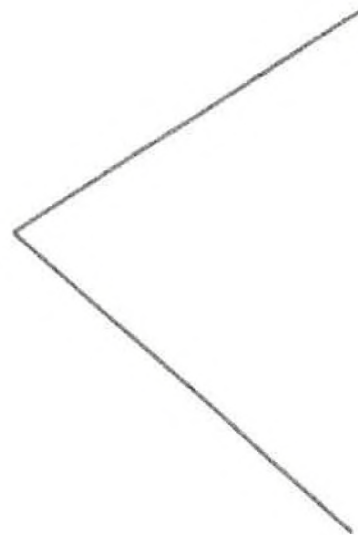
De actiegroep erkent de noodzaak om woningen te realiseren, maar stelt dat zes bouwlagen niet passen bij de omgeving. Zij geeft aan zich blijvend te zullen inzetten tegen de realisatie van bebouwing met zes lagen aan de Maaslaan.

Conclusie

Net als tijdens de afrondende klankbordgroepsessie in december is ook in het gesprek met de actiegroep aangegeven dat de mogelijke gevolgen van een aanpassing van het plan van zes naar vier bouwlagen, waaronder de financiële impact, zullen worden meegenomen in het raadsvoorstel. Daarbij is de kanttekening gemaakt dat het belang van woningzoekenden en de mogelijkheid om substantieel bij te dragen aan een oplossing voor de woningnood een belangrijke drijfveer vormen voor dit college.

Syllage 4.
brief 26

Compacte variant



Footprint -> goed

Volume -> te massaal







bijgewerkt plan met
watergangen & maten.
d.d. 9/10/2023.

Kuwe schets v/h plan v/d Maaslaan
en in het W. Dreespark

Plan van Tablis & gemeente Sliedrecht.

Park.

breedte v/h park: 127.1

berm + sloot = 1 + 7 = 8 m.

7
1

nieuwe watergang.

5 hoog

Physio

Locatie 1 parkeren

Laagbouw

parkeren

Laagbouw

Locatie 2

5 hoog

parkeren.

Locatie 3.

bestaande watergang.

trottoir.

trottoirlijn

Maaslaan

50

buiten-buiten v/h bebouwde
stuk grond.

117.1

verbreede toegang.

lengte v/h park

225.2

(niet op schaal.)
getekend op basis van wat ik
heb gezien by de Fysio).

in t.t. ten Brinke o.

Tiendweg / fiets/wandelpad

DEEL-A.

(= incl. watergang + berm.)

54.4 + 1 + 7 = 62.4

Plan Tablis

1. TOTALE OPPERVLAKTE $\frac{1}{4}$ PARK

2.

$$L \times b = 225,2 \times 127,7 = 28758 \text{ m}^2 = 100\%$$

2. OPPERVLAKTE DEEL-A. = geen-park-meer.

$$L \times b = 225,2 \times 62,4 \text{ (inclusief watergang)} = 14052 \text{ m}^2 = 49\%$$

$(\frac{14052}{28758} = 49)$

3. HUIDIGE BEBOUNDE OPPERVLAKTE - LOCATIE-2. - tot $\frac{1}{4}$ hek.

$$L \times b = 117,1 \times 54,4 = 6370 \text{ m}^2 = 22\%$$

$(\frac{6370}{28758} = 22)$

4. EXTRA ONTTROKKEN AAN HET PARK (tgv. nieuwe plannen 2023).

$$14052 - 6370 = 7682 \text{ m}^2 = 27\%$$

$(\frac{7682}{28758} = 27)$

5. 1. Ik heb reeds eerder gezegd / berekend dat deel A ~ 50% zou beslaan. Nu dus ~49%.
2. En het kan nog erger worden als we op basis $\frac{1}{4}$ maatgevoerde tekeningen ook het bovenste deel van locatie-3 exact kunnen vastleggen in m^2 's.
3. Het oorspronkelijke Park oppervlak was : $28758 m^2$ (zeg 2,9 H.A. - totaal).
4. Het nieuwe plan $\frac{1}{4}$ park anno 2023 wordt : $100 - 49 = \sim 51\%$ van $28750 = 14666 m^2$ (zeg 1,5 H.A.).
5. De watergang alleen al kost aan Parkgrond : $225,2 \times (7+1) = 1800 m^2$.
6. Zou deze watergang vervallen dan zou punt **4** kleiner worden, n.l. $7682 - 1800 = 5882 m^2$.
 $\frac{5882}{28758} \rightarrow = 20\%^*$

Dan verandert het totale aantal procenten voor grond onttrokken $\frac{1}{4}$ Park als volgt :

$$3 \text{ (locatie 2)} + 4 \text{ (extra onttrokken)} = 22 + 20^* = \underline{42\%}$$

6. In overweging te nemen een aparte physio in locatie-1 of locatie-3.

7. Bij vervallen $\frac{1}{4}$ watergang hoeft er ook geen massale kap van bomen en groen plaats te vinden.

8. Allerbeste oplossing, in overeenstemming met de wens $\frac{1}{4}$ omwonenden, laat opties v. locaties 1 & 3 vervallen. Dan blijft het park z'n grootte behouden & staat 22% af aan locatie-2. (mogelijk voor parkeerplaatsen oplopend tot 25-30%.) Geen hoogbouw dus !!!
 enkele

ir. H.A. ten Brinke c.i

